

T/2717/17.

Érkezett: 2007 MAJ 1 0.



Az Országgyűlés

Önkormányzati és területfejlesztési
bizottságának

Emberi jogi, kisebbségi,
civil- és vallásügyi bizottságának

Költségvetési, pénzügyi
és számvevőszéki bizottságának

a j á n l á s a

*a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó
egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló
T/2717. számú törvényjavaslat*

r é s z l e t e s

vitájához

Tisztelt Országgyűlés!

Az Országgyűlés Önkormányzati és területfejlesztési bizottsága (továbbiakban: Önkormányzati bizottság) - első helyen kijelölt bizottságként -, Emberi jogi, kisebbségi, civil- és vallásügyi bizottsága (továbbiakban: Emberi jogi bizottság) valamint Költségvetési, pénzügyi és számvevőszéki bizottsága (továbbiakban: Költségvetési bizottság) megvitatta a **lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról** szóló, T/2717. számon beterjesztett törvényjavaslatot, továbbá az ahhoz benyújtott T/2717/1-3., 6-7., 9-16., számú módosító és bizottsági módosító javaslatokat.

Az **Emberi jogi bizottság** a módosító javaslatokat várhatóan 2007. május 14-i ülésén tárgyalja.

Dr. Kékesi Tibor képviselő a T/2717/1-2., valamint 9. sz. módosító javaslatát; **László Tamás** képviselő a T/2717/11-15. sz. módosító javaslatát visszavonta.

Az ajánlásban használt rövidítés:

Lt.: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

Megjegyzés: A törvényjavaslat szövegéből elhagyni javasolt szöveget [] zárójel közé téve, az új szövegrészeket pedig <u>aláhúzással</u> jelöljük. Ha a módosító javaslatban ettől eltérő jelölési mód szerepel - az egységes elbírálás megkönnyítése érdekében - az ajánlásban a javaslatot ehhez a jelölési módhoz igazítottuk annak szó szerinti tartalmára figyelemmel. Ahol az ajánlás a bizottságok állásfoglalásaként a "nem támogatja" megjegyzést használja, ott a módosító javaslat a jelenlévő képviselők egyharmadának támogatását megkapta. Ahol az ajánlás a bizottság nevét nem tartalmazza, ott az adott bizottság a módosító javaslatról nem foglalt állást. A nyelvhelyességi javaslatokat – a szavazás megkönnyítése érdekében – a szokásostól eltérő módon tesszük közzé az ajánlás végén.
Amennyiben a módosító javaslat a törvényjavaslat §-ainak, illetve a §-ok bekezdéseinek számozására, vagy a pontok jelölésére is vonatkozik, a javaslat elfogadása esetén ezek értelemszerűen megváltoznak a törvényjavaslat minden érintett rendelkezésében, hivatkozásában, az erre történő külön utalás nélkül is.
A Házszabály 145. § (1) bekezdés b/ pontja szerinti, a módosító javaslatokra vonatkozó észrevételeket az ajánlás érintett pontjaihoz fűzött keretes megjegyzések tartalmazzák.
Módosításra irányuló törvényjavaslat esetén az <u>ajánlás-tervezet</u> akkor tartalmaz utalást a HSZ. 94. § (3) bekezdésére, ha a benyújtott módosító javaslat a módosítandó törvény törvényjavaslatlaltal nem érintett §-ára vonatkozik, és ezért a módosító javaslat házszabályszerűségéről bizottsági döntés szükséges. Az <u>ajánlás</u> abban az esetben tartalmazza a fenti joghelyre történő utalást, ha az első helyen kijelölt bizottság megállapítja, hogy a módosító javaslat ellentétes a HSZ. 94. § (3) bekezdésében foglaltakkal.
A módosító javaslatok közötti összefüggésekre akkor utalunk, ha ugyanazon képviselő által benyújtott módosító javaslatokról vagy több képviselő által közösen benyújtott módosító javaslatokról egyszerre célszerű dönteni.
Azokat a módosító javaslatokat, amelyek egy gépelt oldalnál hosszabb szövegrész elhagyására tesznek javaslatot, terjedelmi okokból csak a jogszabályhelyre történő hivatkozással tesszük közzé.

1. Az Önkormányzati bizottság a törvényjavaslatot új 1. §-sal - az Lt. 62. § (3) bekezdését érintően - kiegészíteni javasolja:

"1. § A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 62. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„62. § (3) Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,

b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,

c) városrehabilitációra,

- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ide értve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra – ideértve az államosított lakást is – 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására
- használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.””

Indokolás: Lásd a T/2717/16/1. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az Előterjesztő képviselője egyetért, az Önkormányzati bizottság ülésén a tárcza álláspontját ismertette.

2. Az Önkormányzati bizottság a törvényjavaslatot új 1. §-sal - az Lt. 63. § (3) bekezdését érintően - kiegészíteni javasolja:

"1. § Az Lt. 63. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„63. §(3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölt bevétel csak pályázat útján:

a) a kerületi önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépületrészek) felújítására, részleges bontására, a felújítás és bontás során megszűnő önkormányzati lakások pótlására,

b) a felújítandó lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó vonalas infrastrukturális beruházásokra vagy meglévő ilyen vonalas infrastrukturális létesítmény felújítására,

c) a kerületi önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat által megkötött együttműködési megállapodás alapján, városrehabilitációt megvalósító programokra

használható fel. A felhasználás feltételeit és a pályázati eljárás rendjét a fővárosi közgyűlés rendeletében kell meghatározni.””

Megjegyzés: Az ajánlás a módosítandó törvény §-ainak sorrendje szerint a törvényjavaslat § számozását pontosítva tartalmazza.

Indokolás: Lásd a T/2717/16/2. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Előterjesztő** képviselője egyetért, az Önkormányzati bizottság ülésén a tárcsa álláspontját ismertette.

3. Az Önkormányzati bizottság a törvényjavaslat **1. § bevezető szövegének** a következő módosítását javasolja:

"[1.] 3. § [A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.)] Az Lt. 85. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„85. § (1) A lakás fekvése szerinti települési – a fővárosban a kerületi – önkormányzat (e § és a 90. § alkalmazásában a továbbiakban együtt: önkormányzat) a 62. § (3) bekezdésében meghatározott kényszerbérlet fennállása esetén a kényszerbérlet, illetőleg a bérbeadó erre vonatkozó írásbeli bejelentésétől számított három éven belül köteles a kényszerbérlet részére – a bérbeadó egyidejű értesítésével – az e törvény rendelkezéseinek megfelelő önkormányzati cserelakás (a továbbiakban: cserelakás) bérbeadását felajánlani. Ha az önkormányzat a cserelakást felajánlotta, a bérbeadó a kényszerbérletet – a 26. § (1) bekezdésében meghatározott felmondási idővel – a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

(2) Ha az önkormányzat a kényszerbérlet részére cserelakás bérbeadását előreláthatólag nem tudja felajánlani, az (1) bekezdésben meghatározott időtartamon belül köteles cserelakás helyett pénzbeli térítés fizetését a kényszerbérlet részére felajánlani. A megállapodás megkötésének feltétele a kényszerbérlet írásbeli kötelezettségvállalása arról, hogy a pénzbeli térítés kifizetését követő hónap utolsó napjával a lakásból kiköltözik. Az önkormányzat a megállapodásról a bérbeadót írásban értesíti.

(3) Ha az önkormányzat cserelakás bérbeadását nem tudja felajánlani és a cserelakás helyetti pénzbeli térítés fizetésében a kényszerbérlettel történő megállapodás sem jött létre, az önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott időtartamon belül köteles pénzbeli térítés fizetését a bérbeadó részére felajánlani. A felajánlott pénzbeli térítés kifizetésére csak akkor kerülhet sor, ha a bérbeadó és a kényszerbérlet között létrejött írásbeli megállapodásban a bérbeadó az önkormányzattól kapott pénzbeli térítésnek a kényszerbérlet kiköltözése érdekében történő felhasználását, a kényszerbérlet pedig erre tekintettel a lakásból való kiköltözését vállalja.

(4) A (2) és a (3) bekezdés szerint felajánlott pénzbeli térítés mértékét az önkormányzat az érintett lakáshoz hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értékére és a lakás lakottságának tényére tekintettel, különösen az 52. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével állapítja meg.

(5) Ha az önkormányzat a kényszerbérlet vagy a bérbeadó részére a (2) vagy a (3) bekezdésben foglaltak szerint pénzbeli térítést fizetett, a kényszerbérlet a pénzbeli térítés kifizetését követő hónap utolsó napjával megszűnik.

(6) Ha a kényszerbérlet (1)-(3) bekezdés szerinti megszüntetésére tett intézkedések nem vezettek eredményre, az önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott időtartamon belül a bérbeadónak ajánlatot tesz a tulajdonában álló lakás kényszerbérllővel lakottan történő megvásárlására. Ilyen tartalmú megállapodás létrejötté esetén a volt kényszerbérllő az önkormányzat tulajdonába került lakás bérllőjévé válik.

(7) Ha a körülmények megváltozására tekintettel indokolt, úgy a kényszerbérlet megszüntetésére az (1) bekezdés szerinti időtartamon belül – az (1)-(3) és (6) bekezdés szerinti sorrendben – ismételt kísérletet kell tenni, ha pedig a soron következő megszüntetési módot sorrendben megelőző bármely megszüntetési mód alkalmazásának eredményessége valószínűsíthető, ezt kell megkísérelni.

(8) Ha a kényszerbérletnek sem az (1)-(3), sem pedig a (6) bekezdésben említett módon történő megszüntetésére irányuló intézkedés nem járt eredménnyel, a volt kényszerbérllő az (1) bekezdésben meghatározott időtartam lejártát követő hónap első napjától a bérleti jogviszony fennmaradása mellett a lakás bérllőjévé válik. Ha a volt kényszerbérllő nyugdíjas vagy külön jogszabályban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül és a bérbeadóval másképp nem állapodnak meg, a bérbeadó a bérleti szerződés megszűnéséig legfeljebb az önkormányzati rendeletben a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra meghatározott lakbért mérték háromszoros mértékének megfelelő lakbér megfizetésére tarthat igényt. Ha az önkormányzat e törvény rendelkezései alapján nem köteles rendeletet alkotni, a szociális helyzet szerinti lakbért mértéket a képviselő-testület határozata állapítja meg.

(9) Az önkormányzat – a kényszerbérletnek az (1)-(3), vagy a (6) bekezdésben említett módon történő megszűnéséig – köteles a kényszerbérllő által a szerződés alapján fizetett lakbér és a bérbeadó által közölt lakbér különbözetét a bérbeadónak megtéríteni. Ha az önkormányzat a bérbeadó által közölt lakbérkülönbözet összegét nem fogadja el, úgy annak megállapítását – a 6. § (2) bekezdése alapján történő lakbér-megállapítás keretében – a bíróságtól kérheti.

(10) Ha a kényszerbérlet fennállása, a cserelakás megfelelősége, vagy más – a kényszerbérleti jogviszonnyal kapcsolatos – kérdésben vita keletkezik, a keresetlevélnek a bírósághoz történő benyújtásától a bíróság határozatának jogerőre emelkedéséig terjedő idő az (1) bekezdés szerinti időtartamba nem számít bele.””

Indokolás: Lásd a T/2717/16/3. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Előterjesztő** képviselője egyetért, az Önkormányzati bizottság ülésén a tárca álláspontját ismertette.

4. Dr. Kékesi Tibor képviselő a törvényjavaslat 1. §-ában az Lt. 85. § (8) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

A T/2717/1. sz. módosító indítvány VISSZAVONVA!

5. Az Önkormányzati bizottság a törvényjavaslat 2. §-ának a következő módosítását javasolja:

"[2.] 4. § Az Lt. 90. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„90. § (1) Az önkormányzatot a 85. § (1)-(3), vagy a (6) bekezdésében meghatározott feladatának ellátásához – a feladat teljesítése után, egyszeri – költségvetési támogatás illeti meg.

(2) A támogatás összege:

a) ha az önkormányzat a tulajdonában lévő lakást ad bérbe, a bérbe adott lakás után kétmillió forint,

b) ha az önkormányzat pénzbeli térítés fizetésével vagy a lakás megvásárlásával gondoskodik a kényszerbérlet megszűnéséről, az önkormányzati ráfordítás összegének a fele, de legfeljebb kétmillió forint.

(3) Az egy naptári évben teljesített feladatok után járó támogatást az önkormányzat a következő év január hónapjában igényelheti a lakásügyért felelős miniszertől.”"

Indokolás: Lásd a T/2717/16/4. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Előterjesztő** képviselője egyetért, az Önkormányzati bizottság ülésén a tárcza álláspontját ismertette.

6. Erdős Norbert képviselő a törvényjavaslat 2. §-ában az Lt. 90. § (1) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

/2. § Az Lt. 90. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:/

"90. § (1) Az önkormányzatot a 85. § (1)-(3), vagy a (6) bekezdésében meghatározott feladatának ellátásához – a feladat teljesítése után, [egyszeri] alkalmanként – költségvetési támogatás illeti meg."

Indokolás: Lásd a T/2717/10. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Önkormányzati biz.** egyharmada sem támogatja
- a **Költségvetési biz.** egyharmada sem támogatja

- az **Előterjesztő** képviselője nem ért egyet

7. Dr. Kékesi Tibor képviselő a törvényjavaslat **2. §-ában az Lt. 90. § (2) bekezdésének** a következő módosítását javasolja:

/2. § Az Lt. 90. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: /

"(2) A támogatás összege:

a) ha az önkormányzat a tulajdonában lévő lakást ad bérbe, a bérbe adott lakás után [kétmillió forint] a fővárosi kerületekben 2,5 millió forint, más városokban 2 millió forint, egyéb településeken pedig 1,5 millió forint,

b) ha az önkormányzat pénzbeli térítés fizetésével vagy a lakás megvásárlásával gondoskodik a kényszerbérlet megszűnéséről, az indokolt önkormányzati ráfordítás összegének a fele, de legfeljebb [kétmillió forint] 2,5 millió forint a fővárosi kerületekben, 2 millió forint más városokban, egyéb településeken pedig 1,5 millió forint."

Indokolás: Lásd a **T/2717/3.** számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Önkormányzati biz. egyharmada sem támogatja**
- a **Költségvetési biz. nem támogatja**

- az **Előterjesztő képviselője nem ért egyet**

8. Dr. Kékesi Tibor képviselő a törvényjavaslat **2. §-ában az Lt. 90. § (2) bekezdésének** a következő módosítását javasolja:

A T/2717/9. sz. módosító indítvány a Költségvetési biz. ülésén VISSZAVONVA!

9. Hock Zoltán képviselő a törvényjavaslat **2. §-ában az Lt. 90. § (2) bekezdés b) pontjának** a következő módosítását javasolja:

/2. § Az Lt. 90. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A támogatás összege:

a) ha az önkormányzat a tulajdonában lévő lakást ad bérbe, a bérbe adott lakás után kétmillió forint, /

"b) ha az önkormányzat pénzbeli térítés fizetésével vagy a lakás megvásárlásával gondoskodik a kényszerbérlet megszűnéséről, az önkormányzati ráfordítás összegének a **[fele]** 75%-a, de legfeljebb [kétmillió] hatmillió forint."

Indokolás: Lásd a **T/2717/7.** számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Önkormányzati biz.** nem támogatja
 - a **Költségvetési biz.** egyharmada sem támogatja
 - az **Előterjesztő képviselője** nem ért egyet

10. Dr. Kékesi Tibor képviselő a törvényjavaslat **2. §-ában az Lt. 90. § (2) bekezdését új c) ponttal kiegészíteni** javasolja:

A T/2717/2. sz. módosító indítvány VISSZAVONVA!

11. Hock Zoltán képviselő a törvényjavaslat **2. §-ában az Lt. 90. § (3) bekezdése helyébe** a következő rendelkezést javasolja:

/2. § Az Lt. 90. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: /

"(3) [Az egy naptári évben teljesített feladatok után járó támogatást az önkormányzat a következő év január hónapjában igényelheti a lakásügyért felelős minisztertől.] A teljesített feladatok után járó támogatásra az önkormányzat jogosult benyújtani az igényét a lakásügyért felelős miniszterhez, aki a benyújtást követő 30 napon belül rendelkezésre bocsátja az igényelt támogatást."

Indokolás: Lásd a T/2717/6. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Önkormányzati biz.** támogatja
 - a **Költségvetési biz.** egyharmada sem támogatja
 - az **Előterjesztő képviselője** a Költségvetési biz. ülésén nem ért egyet, az Önkormányzati biz. ülésén egyért

12. Erdős Norbert képviselő a törvényjavaslat **2. §-ában az Lt. 90. § (3) bekezdésének** a következő módosítását javasolja:

/2. § Az Lt. 90. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: /

"(3) A[z egy naptári évben] teljesített feladatok után járó támogatást az önkormányzat [a következő év január hónapjában] a döntés meghozatalát követő 60 napon belül igényelheti a lakásügyért felelős minisztertől."

Indokolás: Lásd a T/2717/10. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Önkormányzati biz.** egyharmada sem támogatja
 - a **Költségvetési biz.** egyharmada sem támogatja
 - az **Előterjesztő képviselője** nem ért egyet

13. Az Önkormányzati bizottság a törvényjavaslat új 3. §-sal - az Lt. 91/A. § 22. pontját érintően - kiegészíteni javasolja:

"3. § Az Lt. 91/A. §-a a következő 22. ponttal egészül ki:

/91/A. § E törvény alkalmazásában:/

„22. Önkormányzati helyi támogatás: kamatmentes kölcsön, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatás nyújtása rászoruló családok részére lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához, lakáscélú kölcsön törlesztőrészleteinek, lakás lakbérének megfizetéséhez és más, a lakással kapcsolatos költségeik viseléséhez, valamint társasházi közös tulajdonú és lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek és épületberendezések felújításához, korszerűsítéséhez.”"

Megjegyzés: Az ajánlás a módosítandó törvény §-ainak sorrendje szerint a törvényjavaslat § számozását pontosítva tartalmazza.

Indokolás: Lásd a T/2717/16/5. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Előterjesztő képviselője** egyetért, az Önkormányzati bizottság ülésén a tárcá álláspontját ismertette.

14. Az Önkormányzati bizottság a törvényjavaslat 3. §-ának a következő módosítását javasolja:

"[3.] 6. § (1) E törvény a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését megelőzően a lakás fekvése szerinti települési – a fővárosban a kerületi – önkormányzathoz írásban bejelentett és még fennálló kényszerbérletek esetében is alkalmazni kell azzal, hogy a három éves határidőt e törvény hatálybalépésétől kezdődően kell számítani.

(2) Az e törvény 1. §-ával módosított Lt. 85. §-ának (8) bekezdése szerinti képviselő-testületi határozatot e törvény hatálybalépésétől számított 60 napon belül kell meghozni.

(3) [E törvény hatálybalépésével egyidejűleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló 1997. évi LVII. törvény hatályát veszti.] E törvény hatálybalépésével egyidejűleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62/A. §-62/B. §-ainak

rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló 1997. évi LVII. törvény hatályát veszti.

(4) Az e törvény 1. és 2. §-aival módosított Lt. 62. § (3) és 63. § (3) bekezdések rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell."

Indokolás: Lásd a T/2717/16/6. számú módosító javaslat indokolását.

A módosító javaslatot(tal): - az **Előterjesztő** képviselője egyetért, az **Önkormányzati bizottság** ülésén a tárca álláspontját ismertette.

Összeállította: az Országgyűlés Hivatalának Jogi főosztálya

Budapest, 2007. május 10.

**Jauernik István s.k.,
az Önkormányzati és területfejlesztési
bizottság elnöke**

**Balog Zoltán s.k.,
az Emberi jogi, kisebbségi,
civil- és vallásügyi bizottság elnöke**

**Varga Mihály s.k.,
a Költségvetési, pénzügyi
és számvevőszéki bizottság elnöke**